

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin:
Dienstort: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63010
Telefax: 03591 5250-63010
E-Mail: bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 28.02.2020
Aktenzeichen: 621.P1170

Nur per Email

Bebauungsplan der Stadt Bautzen
„Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“
Planentwurf vom 24.01.2020
hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Kreisentwicklungsamt

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen. Es sind die folgenden Hinweise zu beachten:

Die im B-Plan befindlichen Landwirtschaftsflächen sind im Verbund mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planungsbereiches möglicherweise mit Meliorationsanlagen versehen. Gemäß §2 Meliorationsanlagengesetz (MeAnIG) sind diese baulichen Anlagen mit dem Erdboden verbunden und dienen der Sicherstellung der land- oder forstwirtschaftlichen Bodennutzung. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls vorhandene Meliorationsanlagen sind baulich zu sichern und vor Beschädigung oder Zerstörung zu schützen, so dass die Funktionsfähigkeit dauerhaft erhalten bleibt.

Durch das Vorhaben werden ca. 2,3 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Gemäß § 1 Abs. 6 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange der Landwirtschaft mit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gegeneinander gerecht abzuwägen.

Durch die Stabstelle Breitband wird darauf hingewiesen, dass seit November 2016 die Änderung zum Telekommunikationsgesetz (TKG), das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), in Kraft ist. Es ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu prüfen, in wie weit die Bestimmungen des TKG auf diese Baumaßnahme anzuwenden sind. Insbesondere wird in § 77 i Satz 2 TKG darauf verwiesen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten sicherzustellen ist, geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten und geprüften Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen in der Planung vorgenommen werden.

2. Untere Forstbehörde

Seitens der unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da durch dieses keine forstlichen Belange berührt werden.

Im B-Plan-Gebiet selbst sowie in dem nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderlichen Abstand zu den eingetragenen Baugrenzen in diesem Gebiet befindet sich kein Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 BWaldG i.V. m. § 2 Abs. 1 SächsWaldG.

3. Untere Naturschutzbehörde

Das Vorhaben ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde derzeit nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

Es ist davon auszugehen, dass bei der vorliegenden Planung artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, die nicht geprüft wurden.

Die Fläche, auf der das Wohngebiet entstehen soll, wird derzeit extensiv genutzt, wodurch voraussichtlich diverse Arten, darunter auch geschützte Arten, hier angesiedelt sind. Der Wall, welcher die Fläche quert, erhöht zudem die Strukturvielfalt und somit die Biodiversität. Es ist also anzunehmen, dass sich im Plangebiet besonders geschützte Arten aufhalten, deren Tötung, Verletzung oder andere Beeinträchtigung gem. § 44 Abs. 1 verboten sind. Die nach § 30 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG geschützte benachbarte Streuobstwiese, welche sich durch ihren Höhlenreichtum auszeichnet, sowie die angrenzenden Gärten erhöhen den Artenreichtum zusätzlich.

Um die für den Artenschutz relevanten Arten zu bestimmen, ist vorab ein Artenschutzgutachten zu erstellen, welches die Avifauna, Insekten sowie Reptilien umfasst, und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Weiterhin wird derzeit nicht zugestimmt, dass das Niederschlagswasser in das Bestandsgewässer eingeleitet wird.

Auch hier gründet die Entscheidung in artenschutzrechtlichen Belangen. Durch den Notüberlauf im Rückhaltebecken soll das anfallende Niederschlagswasser in das stehende Gewässer eingeleitet werden. Anfallendes Tausalzwasser sowie andere Substanzen werden hierbei von der Straße in das Gewässer gespült. Es ist davon auszugehen, dass sich in dem Gewässer besonders geschützte Arten aufhalten, welche bisher nicht untersucht wurden. Speziell handelt es sich hierbei um Amphibien und Libellen.

Es ist zu prüfen, inwieweit das Niederschlagswasser anderweitig abgeleitet werden kann. Andernfalls ist ein Artenschutzgutachten für die genannten Artengruppen zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, um über die Zulässigkeit der Maßnahme zu entscheiden. Ergänzend dazu ist der Unteren Naturschutzbehörde das Verfahren mitzuteilen, in dem der Regenwasserkanal vom geplanten Rückhaltebecken zum Bestandsgewässer verlegt werden soll. Die Verlegung mittels offenen Tiefbaus ist überwiegend nicht zulässig, da die geplante Trasse innerhalb eines Gehölzbestandes verlaufen soll und somit zahlreiche Traufbereiche kreuzen würde. Durch offene Grabungen würden die Wurzeln beschädigt, wodurch Schäden an den Bäumen entstehen, die im schlimmsten Fall zum Absterben dieser führen können.

Zudem ist in der Planung nicht dargelegt, wie in die nach § 30 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG geschützte Streuobstwiese eingegriffen wird, um das Regenwasserrückhaltebecken zu errichten. Aus dem Vorhabenplan – Teil A.1 geht hervor, dass mindestens ein Gehölz der Streuobstwiese entnommen werden muss. Hierzu ist gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme zu stellen. Ein entsprechender Ausgleich ist zu leisten.

4. Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht ist das geplante Vorhaben genehmigungsfähig, wenn die nachfolgenden Hinweise hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers beachtet werden.

Hinweise:

- Im Standortbereich sind keine Wasserschutzgebiete gemäß § 51 oder Überschwemmungsgebiete nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt. Somit gelten diesbezüglich keine wasserrechtlich begründeten Grundstücksnutzungsbeschränkungen.
- Gemäß §§ 50 und 56 WHG i. V. m. §§ 43 und 50 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) sind öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung kommunale Pflichtaufgaben. Die Grundstücke können an die verfügbaren öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen angeschlossen werden.
- Anfallendes Niederschlagswasser soll gemäß Antragsunterlagen vor Ort schadlos versickert werden, was § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 5 WHG entspricht. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei. Dies trifft für die Versickerung des Niederschlagswassers der einzelnen Wohnbaustandorte zu, wenn eine fachgerechte Planung, Bemessung und Errichtung der einzelnen Rückhalte- und Versickerungsanlagen erfolgt. Entsprechend den Ergebnissen des Baugrundgutachtens ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht ideal, aber noch für die Errichtung von Versickerungsanlagen geeignet. Wie vom Planer für den Bereich der Reihenhäuser vorgeschlagen, sind Zisternen zur Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers (z.B. zur Gartenbewässerung) vorzusehen, um die Versickerungsmengen zu reduzieren. Dies sollte auch im Bereich der Einzelhausgrundstücke erfolgen. Zur Minimierung des Oberflächenabflusses wird vom Planer die wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von Kfz-Stellplätzen und Nebenflächen sowie die Begrünung von Flachdächern vorgesehen, was zu begrüßen ist.
- Für die geplanten Versickerungsanlagen zur Straßenentwässerung (straßenbegleitende Mulden und Versickerungsbecken bzw. RRB) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Dazu sind neben Lageplan und zeichnerischer Darstellung (evtl. Schnitt) Aussagen zu den angeschlossenen Einzugsgebieten, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (diese sollte am konkreten Standort des Sickerbeckens geprüft werden), zum Grundwasserflurabstand sowie zur ausreichenden Bemessung der Versickerungsanlage nach DWA-A 138 erforderlich. Weiterhin ist eine Bewertung der Zuflüsse nach ATV DWWK M 153 erforderlich einschließlich Schlussfolgerungen für evtl. erforderliche Vorbehandlungsmaßnahmen. Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickert werden. Laut DWA-A 138 ist zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und der höchsten zu erwartenden Grundwasseroberfläche ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Das Versickerungsbecken sollte so bemessen werden, dass der Notüberlauf in das Standgewässer nur selten im Ausnahmefall eintritt. (Als Alternative könnte geprüft werden, den Notüberlauf in östliche Richtung in den Bereich der Streuobstwiese zu führen, um überschüssiges Wasser dort breitflächig zu versickern, sofern der betroffene Grundstückseigentümer dem zustimmen würde. In Anbetracht der zu erwartenden Zunahme von Trockenperioden könnte dies den Obstgehölzen nützen.)

5. Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Amtes für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation keine Bedenken.

Hinweise:

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.

Bei der Prüfung der Planungsunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir Übereinstimmung festgestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden derzeit keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz durchgeführt.

6. Untere Denkmalschutzbehörde

Für das geplante Bauvorhaben werden die denkmalpflegerische Belange über dem Erdreich nicht berührt.

Im Verfahren wurde das Landesamt für Archäologie beteiligt (Stellungnahme vom 05.02.2020) und das Bauvorhaben befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet (eisenzeitliche Siedlung [D-14090-04], mittelalterliche Wüstung [D-14150-03]), das nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen 1 durchgeführt werden. Sollten hierbei Befunde und Funde auftreten, sind diese sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).

Nach § 14 SächsDSchG ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

7. Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen keine grundlegenden Bedenken zum Bebauungsplan, wenn die geplanten Maßnahmen zum Schallschutz vor Verkehrslärm festgeschrieben werden.

Hinweise:

Der Anordnungsvorschlag der Häuser erscheint aus Sicht des Schallschutzes sinnvoll, da die Häuser an der Planstraße C einen ausreichenden Abstand zur B96 aufweisen, so dass diese auch ohne die Kettenhäuser an der Planstraße B als Lärmschutzriegel realisiert werden können. Bei den Kettenhäusern an der Planstraße B sollten Festsetzungen zu der Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume vorgenommen werden oder als Alternative der Einbau schalldämmter Belüftungseinrichtungen. Außerdem sind die Schalldämmmaße dieser Häuser nach DIN 4109 auszulegen.

Die beiden Häuser im südwestlichen Teil an der Planstraße A sind kritisch, da hier Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 tags und nachts auftreten und es im Prinzip keine lärmabgewandte Seite gibt. Somit gibt es dort keinen der Erholung dienenden Außenwohnbereich, der nicht vom Verkehrslärm betroffen wäre.

Wenn die Versorgung des Wohngebietes durch ein Blockheizkraftwerk sichergestellt wird, sollte auch hier eine entsprechende Dämmung der Einhausung vorgesehen werden, damit keine Lärmbelastung der Nachbarschaft (vor allem tieffrequenter Lärm) auftreten kann.

8. Abfallrecht/Bodenschutz

Der vorliegende Planentwurf „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“ der Stadt Bautzen, Vorentwurf vom 24.01.2020, ist noch nicht genehmigungsfähig. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) werden nicht bzw. nur unzureichend berücksichtigt.

Erst nach Benennung konkreter Kompensationsmaßnahmen für die geplante Bodenneuversiegelung in den weiteren Planungsunterlagen kann die Genehmigungsfähigkeit abschließend beurteilt werden.

Begründung:

Der gewählte Standort beansprucht Flächen, die ausschließlich landwirtschaftlich, d.h. als Grünland genutzt werden. Die betroffenen Böden haben hier eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Produktionsfunktion und in Bezug auf den Wasserhaushalt.

Durch die Einbeziehung der Flurstücke in den Innenbereich und der angestrebten Bebauung wird beabsichtigt, bisher unversiegelte Flächen zu bebauen. Durch die beabsichtigte Neuversiegelung geht die Funktion des Bodens dauerhaft verloren und kann an dieser Stelle nicht wiederhergestellt werden.

Bei der Einbeziehung der betroffenen Flurstücke in den Innenbereich und folglich mit der geplanten Einzelhausbebauung sind entsprechend Baugesetzbuch und Bundesbodenschutzgesetz die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes, wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten. Unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind angemessen auszugleichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen grünordnerische Maßnahmen wie die Pflanzung straßenbegleitender Laubbäume, die Anlage einer freiwachsenden Hecke entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs sowie zwischen der Ketten- und Einzelhausbebauung und der Erhalt der bestehenden Streuobstwiese keine ausreichende Kompensation zur geplanten Neuversiegelung durch Einzelhausbebauung darstellt, da zusätzlich dazu im Bereich der teilversiegelten Wege- und Platzflächen ebenfalls eine maßgebliche Verdichtung des Plangebietes verursacht wird und damit die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden.

Bodenschutzwirksame Maßnahmen sind in erster Linie Maßnahmen zur dauerhaften Flächenentsiegelung (beispielsweise nicht mehr benötigter Parkplatzflächen), Maßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion an geeigneten Standorten oder Maßnahmen zum Erosionsschutz.

Durch die Stadt Bautzen ist zu prüfen, ob derartige Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen, bzw. sind die Belange des Bodenschutzes entsprechend zu überarbeiten.

Sonstige Hinweise:

Nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand und der aktuell vorhandenen Datenbasis liegen über Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet keine Erkenntnisse vor. Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, ist das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht / Bodenschutz, gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich zu unterrichten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Sachgebiet Bauaufsicht



Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Landratsamt Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

nur per Mail

budyšin **bautzen**
DER LANDKREIS

LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin:
Dienstort: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251 - 63115
Telefax: 03591 5250 - 63115
E-Mail: Bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 09.05.2022

Aktenzeichen: 621.P1170

Bauleitplanung der Stadt Bautzen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina"
Entwurf vom 10.02.2022,

hier Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Kreisentwicklungsamt

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes wird eine neue öffentliche Verkehrsfläche geplant. Aus Sicht des Sachgebietes Kreisentwicklung sollte hier geprüft werden, inwieweit man Parkbuchten einplanen kann. Zwar sind Stellplätze, Carports bzw. Garagen auf dem Grundstück anzuordnen, im Alltag ist jedoch damit zu rechnen, dass bei Parkflächenmehrerbedarf Autos auf der Straßenfläche abgestellt werden und so ggf. den Verkehrsfluss, auch für Rettungsfahrzeuge, behindern.

Des Weiteren wird auf § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) hingewiesen: Bei der „Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen“ bedarfsgerecht mitverlegt werden. Gemäß § 3 Nr. 45 TKG sind dies u. a. Leerrohre. Dadurch soll der Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze ermöglicht werden. Es ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit die Bestimmungen des TKG auf diese Baumaßnahme anzuwenden sind.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten und geprüften Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen in der Planung vorgenommen

2.Untere Naturschutzbehörde

Nach Rücksprache mit den zuständigen Planern sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgende Punkte in den vorliegenden Unterlagen abzuändern:

Die Kirsche im Norden der Streuobstwiese ist als zu erhaltender Baum in den Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Entsprechend der geplanten Bauausführung zur Errichtung der Regenwasserleitung bleibt der genannte Baum unberührt und ist daher als Bestandteil der nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützten Streuobstwiese zu erhalten.

Weiterhin ist die unter Punkt 4.2.4 der Textlichen Festsetzungen genannte Bautabuzone in den Rechtsplan – Teil A.1 einzuzeichnen.

Unter Punkt 1.6.1 der Textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die Streuobstwiese maximal 2 x jährlich zu mähen ist. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Mahd ermöglicht den Kleintieren in Ausweichlebensräume zu flüchten.

Hinweise:

Die mit E-Mail von Frau Cornelia Richter vom 24. Februar 2022 mitgeteilten Festlegungen und Auflagen sind zwingend zu beachten.

Sollte wider Erwarten für die Errichtung der Regenwasserleitung in die Streuobstwiese eingegriffen werden müssen, sind weitere

Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen sowie eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG zu beantragen.

3.Untere Bauaufsichtsbehörde

Die privaten Grünflächen ohne Eingrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollten eine Zweckbindung bekommen. Nur so ist eine spätere eventuelle Nutzung möglich. Wie soll die Festsetzung „Fläche für Abfallbehälter am Abholtag“ später umgesetzt werden? Die Festsetzung erscheint unrealisierbar.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Sachgebiet Bauleitplanung

Kreuziger, Julia

Von: @lra-bautzen.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. Februar 2022 17:27
An:
Betreff: WG: Abriss Gebäude Oberkaina Wohnhaus und Nebengebäude sowie Gartenhaus "Südhöhe Oberkaina" (AZ: 2021-1739)

Sehr geehrte

nachstehende Ausführungen sende ich Ihnen hiermit z. K. Habe Sie versehentlich im Verteiler vergessen.

Mit freundlichen Grüßen,

Nationaler Artenschutz
Untere Naturschutzbehörde

.....
Landratsamt Bautzen
Umwelt- und Forstamt

Besucheradresse: Garnisonsplatz 6 • 01917 Kamenz
Postadresse: Macherstraße 55 • 01917 Kamenz

Telefon: 03591 5251-68208 • Telefax: 03591 5250-68208
@lra-bautzen.de • www.landkreis-bautzen.de

Die Zugangsvoraussetzungen für elektronische Dokumente finden Sie unter www.landkreis-bautzen.de/ekommunikation.

Aktuelle Informationen zur Corona-Pandemie: www.landkreis-bautzen.de/corona

.....
Von:
Gesendet: Donnerstag, 24. Februar 2022 17:25
An: 'Holger Schinkel' <schinkel@schinkel-projects.de>
Cc: '

Betreff: AW: Abriss Gebäude Oberkaina Wohnhaus und Nebengebäude sowie Gartenhaus "Südhöhe Oberkaina" (AZ: 2021-1739)

Sehr geehrter Herr Schinkel,

aufgrund der mit gestriger Email zugesandten aktuellen Untersuchungsergebnisse von Herrn Hahn vom Kontrolltermin am 22.02.2022 vor Ort sende ich Ihnen zur Realisierung der geplanten Abrissmaßnahmen die sofortige Freigabe bzw. Genehmigung zum Abriss der betroffenen Objekte. Den Bescheid erhalten Sie in Kürze auf dem Postweg. Dieser wird u. g. Festlegungen und Auflagen enthalten.

Gartenhaus

In Auswertung aller bis heute eingereichten Unterlagen und Untersuchungsergebnisse zum Gartenhaus erteilt die UNB hiermit die artenschutzrechtliche Genehmigung für den abrissbedingten Verlust geschützter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unter zwingender Beachtung der u. g. **Auflagen**.

Wohnhaus und Nebengebäude

Entsprechend der Kontrolle des Wohnhauses am 22.02.2022 sind keine artenschutzrechtlichen Belange (Niststätten, lebende Tiere) betroffen.

Die Dachkästen wurden fachkundig kontrolliert und im Anschluss so zurückgebaut, dass eine zwischenzeitliche Besiedlung ausgeschlossen werden kann. Die sofortige Freigabe für den Abriss von Wohnhaus und Nebengebäuden wird Ihnen hiermit unter Beachtung der nachfolgenden **Festlegungen** erteilt.

Auflagen bzw. Festlegungen zur Beachtung:

- 1) In die Abrissmaßnahme ist eine von der Bauausführung unabhängige, artenkundige ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzubinden. Herr Hahn teilte am 24.02.2022 gegenüber der UNB telefonisch mit, dass er hierfür vertraglich gebunden ist. Den artenschutzfachlichen Festlegung der ÖBB ist vor Ort Folge zu leisten.
- 2) Die Rückbauarbeiten sind umgehend zu beginnen und ohne größere zeitliche Verzögerungen schnellstmöglich bis spätestens 11.03.2022 zu beenden.
- 3) Vor Beginn der Rückbauarbeiten durch die ÖBB nochmals visuell auf möglichen Besatz zu kontrollieren (derzeit warme Temperaturen). Bei Negativbesatz ist die ÖBB berechtigt die Freigabe zum Rückbau vor Ort zu erteilen.
- 4) Die alten Holzkisten im Dachraum des Gartenhauses vor Abbruchbeginn händisch zu entnehmen.
- 5) Werden beim Rückbau weitere Quartiere oder Niststätten festgestellt, so sind diese durch die ÖBB zu dokumentieren und gleichermaßen zu kompensieren.
- 6) Bei unerwarteten Ereignissen mit Artenschutzbelang, wie z. B. Lebendfund, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die UNB zu kontaktieren, welche über die weitere Verfahrensweise entscheidet.
- 7) Die Gewerke auf der Baustelle sind über die artenschutzfachlichen Festlegungen vor Baubeginn eigenverantwortlich und umfassend in Kenntnis zu setzen.
- 8) Als Kompensation für den Verlust tatsächlicher und potentieller Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für die Brutvögel sind umgehend und bis spätestens 11.03.2022 entsprechend Sachstandsbericht von Herrn Hahn vom 12.01.2022, Pkt. 4. 2. (Seite 17) **4 Stück Ersatzquartiere an Bestandsbäumen** (Streuobstwiese, s. Abb. 16, auf Seite 18) anzubringen: 2 Stück Halbhöhlennistkästen und 2 Stück Höhlenbrüterkästen für Meisen. Die Nistkästen sind unter Begleitung durch die ÖBB an artspezifisch geeigneten Standorten zu montieren (ohne die Bäume zu verletzen) und müssen dauerhaft funktionstüchtig zur Verfügung stehen.
- 9) Alle Maßnahmen mit Artenschutzbelang sind durch die ÖBB nachvollziehbar in Text und Bild zu dokumentieren und der unterzeichnete Bericht der UNB umgehend nach Abrissende unter Angabe des Aktenzeichens in elektronischer Form zuzusenden.

10) Nachforderung Kompensationskonzept:

Für die restlichen erforderlichen Ersatzquartiere entsprechend Sachstandsbericht vom 12.01.2022, Pkt. 4 ist ein Kompensationskonzept durch die ÖBB in Abstimmung mit dem Vorhabenträger zu erstellen und der UNB bis spätestens 28.03.2022 in elektronischer Form zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Dabei sind die übrigen, i. R. der Potentialabschätzung ermittelten und unterzubringenden 15 Fledermauskästen sowie 6 Höhlenbrüterkästen an den Kettenhäusern zu planen und im Zuge der Bauausführung mit zu realisieren. Die Kästen können durchaus baulich integrativ an artspezifisch geeigneten Fassaden der Gebäude installiert werden, bei Fledermäusen auch möglich als Großraumeinbauquartier. Es ist sicher zu stellen, dass die Ersatzquartiere langfristig barrierefrei zugänglich und nutzbar sind.

Bitte zeigen Sie mir Abrissbeginn und -ende kurz schriftlich per Email an.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Nationaler Artenschutz
Untere Naturschutzbehörde

.....
Landratsamt Bautzen
Umwelt- und Forstamt

Besucheradresse: Garnisonsplatz 6 • 01917 Kamenz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
Anja.Weck@pb-schubert.de

Planungsbüro Schubert GmbH
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

F190094 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina" - Entwurf in der Fassung vom 10.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus hydrogeologischer Sicht bestehen weiterhin Bedenken zu den vorgelegten Planungen [2]. Die Bedenken hinsichtlich der stark eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der oberflächennahen Schichten wurden durch ein hydrogeologisches Gutachten [4] bestätigt. Die Planungen haben diese Ergebnisse zu beachten. Zur Begründung und zu Empfehlungen der Hydrogeologie siehe Gliederungspunkt 2.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken aus Sicht der natürlichen Radioaktivität. Wie bereits in unserer Stellungnahme von 2020 hingewiesen, sind jedoch im Rahmen der Planungen zur Bebauung, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten (siehe Punkt 3).

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
31.03.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/165/20

Dresden, 05.05.2022

*Täglich für
ein gutes Leben.*

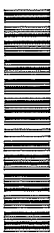
www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2022/161266

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Geologie

2.1 Unterlagen

- [1] Schreiben des Planungsbüros Schubert GmbH & Co. KG aus Radeberg, Frau Anja Weck vom 31.03.2022 zum Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“ mit digitalen Planungsunterlagen [2], [3] und [4]
- [2] Stadt Bautzen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“, bestehend aus Rechtsplan, Vorhabenplan- und Erschließungsplan, Textlichen Festsetzungen und Begründung; Entwurf vom 10.02.2022
- [3] Baugrundbüro Dr. Matthias Mocosch, Nossen: Baugrundgutachten für ein Wohngebiet „02625 Bautzen-Oberkaina, Pappelweg, Gemarkung Strehla, Flst. 195“ vom 04.09.2019
- [4] Baugrundinstitut Richter: Hydrogeologische Stellungnahme, Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina vom 13.01.2021
- [5] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten, vorhandene Untergrundmodelle, Geologische Karten (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 28.02.2020 zu F190094 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“, Stadt Bautzen - Vorwurf vom 24.01.2020; unser AZ 21-2511/165/20
- [7] DWA-A138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, und Abfall e.V., April 2005

2.2 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Entwurfsunterlagen [2] bis [4] geprüft.

Das Baugrundgutachten [3] wurde bereits mit unserer Stellungnahme [6] auf Plausibilität geologischer Inhalte geprüft. Eine nochmalige Plausibilitätsprüfung ist nicht notwendig.

Die hydrogeologische Stellungnahme [4], die im Nachgang zur Stellungnahme [6] entstand, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme auf Plausibilität der hydrogeologischen Sachverhalte und Belange geprüft. Nachrechnungen hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.

2.3 Prüfergebnis

Aus hydrogeologischer Sicht bestehen weiterhin Bedenken zu den vorgelegten Planungen [2]. Die Bedenken hinsichtlich der stark eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der oberflächennahen Schichten wurden durch ein hydrogeologisches Gutachten

[4] bestätigt. Die Planungen haben diese Ergebnisse zu berücksichtigen.

Weiterhin keine Bedenken bestehen hinsichtlich ingenieur- und rohstoffgeologischer Sachverhalte. Mit [6] wurden jedoch fachliche Anforderungen aus ingenieurgeologisch/geotechnischer Sicht formuliert, die bisher noch keinen Eingang in die Planungsunterlagen gefunden haben. Dies betrifft die projektbezogenen und standortkonkreten Baugrundhauptuntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 (vgl. Pkt. 2.7.1 von [6]). Aus unserer Sicht sollte diese fachliche Anforderung in die Planungsunterlagen [2] aufgenommen werden, z.B. als Hinweis. Die weiteren Hinweise (2.7.2, 2.7.3 und 2.7.4 aus [6] wurden in den Planungsunterlagen [2] berücksichtigt. Zusätzliche Hinweise haben sich nicht ergeben.

2.4 Begründung des Fachbereiches Hydrogeologie

Die Aussagen zur Geologie, Hydrogeologie und Versickerungsvermögen in [4] sind plausibel und nachvollziehbar. Die Ergebnisse aus [4] bestätigen weitestgehend die Vorstellungen zum geologischen Aufbau, den hydrogeologischen Standortbedingungen aber auch die Bedenken zur Versickerungsfähigkeit des oberflächennahen geologischen Untergrundes aus [6].

Basierend auf den Untersuchungsergebnissen werden in [4] folgende Schlussfolgerungen gezogen:

1. Im nördlichen Teil des Baugebietes ist eine Versickerung in die ab einer Tiefe von > 5 m flächenhaft verbreiteten, in ausreichender Mächtigkeit vorhandenen und nach [7] versickerungsfähigen Schichten (Mittelwert der Bemessungs- k_f -Werte liegt nach [4] bei ca. $6 \cdot 10^{-6}$ m/s) prinzipiell möglich, aber grenzwertig. (Es ist über die Standzeit der Anlage erfahrungsgemäß durch Kolmation eine Verringerung der Versickerungsleistung zu erwarten.)
2. Für die Versickerung in diese versickerungsfähigen Schichten (> 5 m) könnten die ermittelten Grundwasserstände problematisch sein, so dass zumindest temporär mit den Versickerungsanlagen der erforderliche Mindestabstand zum Grundwasserspiegel nicht eingehalten werden kann.
3. In den oberflächennahen Schichten bis zu einer Tiefe von < 5 m liegt die Versickerungsfähigkeit im unteren Grenzbereich nach [7] und somit wird eine Niederschlagsversickerung aufgrund der ermittelten Wasserdurchlässigkeit als grenzwertig betrachtet.

Bei den Untersuchungsergebnissen und den Einschätzungen zur Versickerungsfähigkeit der nach [7] sehr gering bis nicht versickerungsfähigen, oberflächennahen Schichten (< 5 m) kann die Empfehlung aus [4] (S.8, Zitat): „In diesen Schichten angeordnete Versickerungsanlagen müssten mit einem möglichst großen Rückstauvolumen und einem Notüberlauf ausgerüstet werden.“ aus hydrogeologischer Sicht nicht geteilt werden. Es ist vielmehr zu schlussfolgern, dass eine Versickerung in die oberflächennahen Schichten (< 5 m) nicht zu empfehlen ist.

Der darauf abzielende Planungsentwurf [2] sieht zwei Versickerungsanlagen vor:

- Versickerungsanlage I: im südwestlichen Plangebiet, Versickerungsmulde ohne Notüberlauf → Aufnahme des im westlichen Teil der Planstraße A anfallenden Niederschlagswasser und
- Versickerungsanlage II: im nördlichen Plangebiet, Versickerungsbecken mit Notüberlauf → Aufnahme des im übrigen Plangebiet auf Verkehrs- und Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser.

Zu diesem Planungsentwurf [2] bestehen aus hydrogeologischer Sicht Bedenken. Aufgrund des geringen Niveaus der ermittelten Wasserdurchlässigkeit ($\sim 2 \cdot 10^{-6}$ m/s) für die oberflächennahen (< 5 m Tiefe) Schichten würde langfristig prinzipiell die Gefahr der Kolmation, der Vernässung durch Grundwasseraufhöhung sowie der Bodenverdichtung durch lange Einstauzeiten oder das Überlaufen bei Extremereignissen bestehen. Zusätzlich wären aufgrund der in [4] festgestellten, heterogenen Standortverhältnisse eine Grundwasseraufhöhung in ihrer Ausdehnung nicht prognostizierbar.

Vor diesem Hintergrund wird von der Versickerungsanlage I als Versickerungsmulde (maximaler Wasserstand 0,3 m nach [7] im südlichen Plangebiet, wie in [2] vorgeschlagen, abgeraten, da eine Gefährdung Dritter durch die Niederschlagsversickerung nicht mit gebotener Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Aufgrund des Fehlens eines Notüberlaufes kann es im Extremfall zum Überlaufen kommen.

Als Versickerungsanlage II wird ein Versickerungsbecken mit Notüberlauf nach [2] vorgeschlagen. Auch von der Errichtung dieser Versickerungsanlage wird abgeraten. Für Versickerungsbecken werden aufgrund der hohen hydraulischen Belastung ($A_u:A_s > 15$) nach [7] (Zitat): „... i.d.R. Wasserdurchlässigkeiten von $k_f > 1 \cdot 10^{-5}$ m/s vorausgesetzt. Bei geringeren Durchlässigkeiten würden sich zu lange Entleerungszeiten und damit zu lange Einstauzeiten ergeben.“ Da diese Wasserdurchlässigkeiten im Teufenbereich < 5 m am Standort des geplanten Versickerungsbeckens nicht gegeben sind, würden die oben beschriebenen Gefahren mit Ausnahme der Gefahr des Überlaufens bei Extremereignissen (Notüberlauf) ebenfalls bestehen. Zusätzlich fehlt in [2] eine Erläuterung, wie mit der Empfehlung von vorgeschalteten Anlagen zur Kolmationsverhinderung bzw. -begrenzung (z.B. Absetzanlage, Tauchwand) nach [4] umgegangen werden soll.

2.5. Empfehlungen des Fachbereiches Hydrogeologie

Am Standort der Versickerungsanlage II [2] wurden versickerungsfähige Schichten in entsprechender Mächtigkeit und Verbreitung in einer Tiefe > 5 m angetroffen. Der Grundwasserspiegel liegt am Standort der Versickerungsanlage bzw. im nördlichen Plangebiet unterhalb von 195 m NHN (belegt durch die Bohrungen KRB 4 und 6 bzw. KRB 3 und 5). Dies korreliert mit der Beschreibung aus [6], wonach der Grundwasserspiegel bei ca. 195 m NHN erwartet wurde. Die zwei höheren Grundwasserstände in [2] leiten sich möglicherweise aus einem lokal heterogenen Schichtenaufbau ab. Unter Berücksichtigung dieser Informationen wäre in [4] eine Aussage zum mittleren höchsten Grundwasserstand innerhalb des oberflächennahen GWL (Elster-Kaltzeit, Elster-1 bis -2-Stadium, Vor- und Nachschütt-sedimente) im nördlichen Plangebiet erforderlich gewesen. Dies ist erforderlich, um die Einhaltung der fachlichen Anforderung eines *saisonal uneingeschränkten Sickerraumes mindestens 1 m für eine Versickerung von unbelastetem, als unbedenklich einzustufendem Niederschlagswasser im oberflächennahen GWL mittels Versickerungsschacht (Schluckbrunnen) nach [4] nachweisen zu*

können.

Alternativ kann der Bau eines entsprechend dimensionierten Regenrückhaltebeckens und die Einleitung in ein Oberflächengewässer, ggf. nach vorheriger Reinigung eine mögliche Lösung zur Ableitung des Niederschlagwassers darstellen. So ist zu erwarten, dass das Standgewässer auf dem Flurstück 194/a im nördlich gelegenen, ehemaligen Kiessandabbau mit dem Grundwasser verbunden ist und somit ein entsprechend großes Einstauvolumen zur Verfügung stünde.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

3.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Wie bereits in unserer Stellungnahme von 2020 schon hingewiesen, sind jedoch im Rahmen der Planungen zur Bebauung, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

3.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz

vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

3.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 0820gr112/13346
Bearbeiter:
Ihr AZ: F190094

02.03.2020

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem B-Plan soll für eine im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche Baurecht nach § 13b BauGb für 19 Kettenhäuser und 18 Einzelhäuser geschaffen werden.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vertritt Belange der Identitätsbewahrung der sächsischen Kulturlandschaft und fordert eine Bauweise, die sich bei hinreichender Beachtung zeitgemäßer Erfordernisse in die bestehenden Baustrukturen einfügt und die Spezifik regionaler Baukulturen erkennen lässt. Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne sind diese Anforderungen planerisch umzusetzen. Das Erscheinungsbild (Ortsbild) eines Wohngebietes wird wesentlich von der Dachlandschaft und der Fassadengestaltung bestimmt. Daran wird auch der ästhetische Wert eines Wohngebietes gemessen. Beliebigkeiten in der Baugestaltung mit Fassadenfarben von rot, blau, grün und eine Mischung von Dachformen tragen nicht zur Erhaltung kulturlandschaftlicher Werte bei. Bauordnungsrechtliche Festlegungen können so erfolgen, dass eine Uniformierung eines Wohngebietes ausgeschlossen wird, z.B. mit einer vorgesehenen Grundtönung der Farbigkeit und mit unterschiedlichen Remissionswerten der Farbigkeit. Diese Hinweise zur Dachgestaltung unter 3.1 werden diesen Anforderungen nicht gerecht. Auf Grund der Größe des Wohngebietes fordern wir Festlegungen zur Dach- und Fassadengestaltung.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zumindest durch eine Vorprüfung über die Betroffenheit geschützter Arten auszuschließen. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen kann erst im weiteren Planungsverlauf Stellung genommen werden.

Aufgrund der angezeigten Sachverhalte wird dem VB-Plan in der vorliegenden Fassung seitens des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. **nicht zugestimmt**.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführerin



BUND für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.
Friends of the Earth
Germany

Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V. | Waldstr. 17 | 01454 Wachau

Gesunde Zukunft |
BUND Sachsen e.V.
Regionalgruppe der
Landkreise Bautzen,
Görlitz, Sächsische Schweiz

Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Fon 035201/ 816 335
Fax 035201 / 816 336

info@gesunde-zukunft.eu
gesunde-zukunft.eu

per E-Mail an: info@pb-schubert.de

Regionalgruppenvorsitzender

@gesunde-zukunft.eu

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET SÜDHÖHE BAUTZEN- OBERKAINA" VORENTWURF

Wachau,
den 27.02.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung gemäß § 33 SächsNatSchG i.V.m. § 3
BNatSchG und § 4(2) BauGB und äußern uns mit folgender Stellungnahme:

Das Vorhaben ist aus folgenden Gründen abzulehnen:

- Angesichts des auch in der Region Bautzen sich weiter fortsetzenden Bevölkerungsrückganges – der jährliche Rückgang entspricht dem Vielfachen jener Bevölkerungszahl, für die im Vorhaben Wohnraum geschaffen werden soll – wird die Notwendigkeit zur Versiegelung weiterer Flächen nicht gesehen. Der gegenwärtig zu verzeichnende Wettbewerb zwischen den Kommunen um die schnellste und großzügigste Ausweisung von Eigenheimstandorten ist höchst unsinnig und wird keinesfalls den Erfordernissen einer nachhaltigen gesellschaftlichen Entwicklung gerecht.
- Es erschließt sich uns auch nicht, worin angesichts der geplanten dichten Bebauung (Kettenhäuser) der Gewinn an Lebensqualität gegenüber Mehrfamilienwohnhäusern liegen soll, der den derart verschwenderischen Umgang mit der begrenzten Ressource Boden rechtfertigen würde.
- Die ursprüngliche Nutzung der überplanten Fläche als Gärtnerei (zur regionalen Produktion von Lebensmitteln!) zeigt deutlich, dass es sich

Hausanschrift:
Waldstr. 17
01454 Wachau

Konto:
Volksbank Dresden
IBAN: DE71 8509 0000 3079 2010 05
BIC: GENODEF1DRS

Vorstand:
Volker Kurz
Lars Stratmann
Jördis Heizmann
Sabine Schilling
Matthias Kuri
Daniel Hahn
Jörg Müller
Susanne Hille

Vereinsregister:
Chemnitz 783
Steuernummer:
213/143/13094

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

- keineswegs um geringwertiges Land handelt. Die gegenwärtige extensive Nutzung ist also für die Bewertung der Fläche irrelevant.
- Es ist in diesem Zusammenhang auch nicht ersichtlich, wie der Vorhabenträger die Versiegelung dieser großen Fläche ausgleichen will. Der Verweis auf die Erhaltung des angrenzenden besonders geschützten Biotops ist sachlich nicht relevant, da im Gegenteil eher eine Beeinträchtigung durch dieses Wohngebiet zu befürchten ist.
 - Es ist auch nicht ersichtlich, wie im Rahmen des Vorhabens der Ersatz der durch das Grundstück reichenden Hecke bzw. des Baumbestandes geschehen soll. Auch durch die anstehende Beseitigung des – wahrscheinlich natürlichen Aufwuchses – wird es Beeinträchtigung des Naturhaushaltes geben (Wegfall der „Trittsteinfunktion“, der auszugleichen wäre. Ob dies tatsächlich geschehen soll, davon ist in der Beschreibung keine Rede.
 - Zusätzlich zu den oben aufgeführten Vorbehalten ist es angesichts der brandaktuellen, gesellschaftlich dringenden Frage, wie unsere Gesellschaft dem Klimawandel begegnet, geboten, neues Bauland nur noch für eine energieeffiziente Bauweise (Niedrigenergiehäuser) bereit zu stellen. Auch hinsichtlich einer energetischen Betrachtung sind Mehrfamilienhäuser deutlich effizienter. Außerdem ist es geboten, bei jedem Neubau die Dachflächen so auszurichten, dass ein Aufbau einer Fotovoltaikanlage möglich ist. Dies wird in der Vorhabensbeschreibung ausdrücklich ausgeschlossen.
 - Letztlich kann von einem „durchgrünten“ Wohngebiet angesichts der vorliegenden Unterlagen keine Rede sein. Die im Plan angeführte Bepflanzung rechtfertigt nicht ansatzweise die Verwendung dieses Begriffes.

Mit freundlichen Grüßen
Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V.
RG der LK Bautzen, Görlitz, Sächsische Schweiz OE



BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Gesunde Zukunft
BUND Sachsen e.V.
Regionalgruppe der
Landkreise Bautzen,
Görlitz, Sächsische Schweiz

mail: info@pb-schubert.de

Fon 035201/ 816 335
Fax 035201 / 816 336
info@gesunde-zukunft.eu
www.gesunde-zukunft.eu

Regionalgruppenvorsitzender

Chemnitz, 13. April 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“ Entwurf i.d.F. vom 10.02.2022

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 31.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung gemäß § 33 SächsNatSchG i.V.m. § 3 BNatSchG und § 4(2) BauGB und äußern uns mit folgender Stellungnahme:

- Eine Bauleitplanung dient wohl dem Grundsatz nach dazu, eine geordnete und am Gemeinwohl orientierte Entwicklung der Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dazu ist es unumgänglich, dem Bauwilligen entsprechende Regelungen aufzuerlegen, die sich am Gemeinwohl orientieren. Dieser Wille fehlt dem vorliegenden Entwurf fast vollständig. **Aus diesem Grund lehnen wir den vorliegenden Entwurf ab.**
- Die angedeutete Zulassung beliebiger Haus- bzw. Dachformen ist zunächst eine Frage fehlenden ästhetischen Gestaltungswillens. Ökologisch gesehen sind Einfamilienhäuser mit einem hohen Versiegelungsgrad und hohem spezifischem Energieverbrauch nicht zeitgemäß. Zukunftsfähiges Bauen heißt im Jahr 2022 Niedrigenergiehäuser mit einer Dachkonstruktion, die den Aufbau von Solaranlagen gestattet.
- Weil neben dem Klimawandel der Artenschwund die akute Bedrohung unserer Zivilisation ist, gilt es, dieser Herausforderung auch bei der Umnutzung von Nutzflächen in Bauland Rechnung zu tragen. Die vorhandene Baumreihe aus Obstbäumen, bezeichnet als „Streuobstwiese“, kann nicht als grünordnerische Maßnahme im Rahmen des Planverfahrens genannt werden, da sie Bestand ist. Da auch nicht festgelegt wird, wie die ökologische Funktion der vorhandenen Obstbaumreihe innerhalb des Baugebietes erhalten werden soll und wer für die Pflege der Bäume und der Fläche verantwortlich sein wird, wird dieser Baumbestand durch das Vorhaben nicht geschützt, sondern lang-

Hausanschrift:
BUND Sachsen
Straße der
Nationen 122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967
1162 7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967
1162 7482 00
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer:
VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

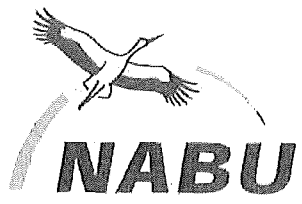
Der BUND ist ein
anerkannter
Naturschutzverband nach §
32 Sächsisches
Naturschutzgesetz.
Spenden sind
steuerabzugsfähig.

fristig gefährdet. Die ökologische Funktion ist auch dadurch gefährdet, dass die Baumreihe nicht aus dem Baugebiet ausgegrenzt ist.

- Außerdem ist es nicht akzeptabel, dass keinerlei Ausgleichsmaßnahmen für die Umwandlung der beachtlich großen landwirtschaftlichen Fläche zum Bauland festgeschrieben werden. Die Schaffung eines „durchgrüntes Wohngebietes“, das diese Bezeichnung verdient und ökologische Funktionen erfüllt, wird nach den Erfahrungen aus anderen Vorhaben ohne schriftliche verbindliche Festsetzungen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V.
RG der LK Bautzen, Görlitz, Sächsische Schweiz OE

EINGEGANGEN
02. MRZ. 2020
PB-SCHUBERT



NABU-Landesverband Sachsen e.V. | Löbauer Straße 68 | 04347 Leipzig

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Freiberg

Landesgeschäftsstelle

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
schruth@NABU-Sachsen.de

27.02. 2020

Bebauungsplan (13a) " Wohngebiet Südhöhe Bautzen Oberkaina "

Ihr Schreiben vom: 30.01.2020
Unser Zeichen: VO-SN-2020-25851-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt am südlichen Stadtrand von Bautzen. Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind die Unterlagen nur eingeschränkt bewertbar. Aufgrund der Biotoppausstattung können Unvereinbarkeiten mit den Normierungen des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Klarheit kann nur durch entsprechende Untersuchungen geschaffen werden.

§ 13a BauGB befreit nur vom Verfahren einer Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen. Grundlegend: VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 06.05.2011 – 5 S 1670/09, Juris, Rn. 56 und 59

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben (hier Bebauungsplan) ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),

NABU (Naturschutzbund Deutschland)
Landesverband Sachsen e. V.
Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 337415-0
Fax +49 (0)341 337415-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

Vereinsitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch)

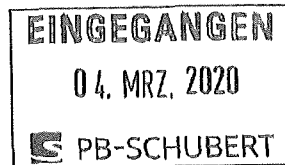
Damit gehören zum Prüfumfang einer Artenschutzprüfung die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Um zum Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind, ist zumindest eine Vorprüfung vorzulegen, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II (mit Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich, die ggf. in ein Ausnahmeverfahren münden kann.

Im Fazit lehnt der NABU Sachsen die Planungen in der vorliegenden Form ab.

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den Einwendungen und um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen 

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Regionalbüro Oberlausitz



24

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Regionalbüro Oberlausitz
Czornebohstraße 82-Sternwarte 02625 Bautzen

Telefon: 03591 606860
Telefax: 03591 607050
E-Mail: oberlausitz@grueneliga.de
Internet: www.grueneliga-sachsen-oberlausitz.de
Bankverbindung: Kreissparkasse Bautzen
IBAN: DE66 8555 0000 1000 0251 91
BIC: SOLADES1BAT

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1

01454 Radeberg

AZ: s-200070gü

Bautzen den 25.02.2020

Ihre Zeichen: E-Mail
Ihr Schreiben vom 30.01.2020

F190094 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“

(über VO - SN - 2019 - 29483 - GL - BZ 20007)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung gemäß § 33 SächsNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG und äußern uns mit folgender Stellungnahme:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen - Oberkaina“ umfasst die Flurstücke 195, 121/c und 121/d der Gemarkung Strehla der Stadt Bautzen mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Auf dem Flurstück 195 befindet sich eine 1,6701 ha große Streuobstwiese, Landkreis Bautzen Biotop - Nr.: 1409-003, und ein Gehölzstreifen, alter wertvoller Baumbestand, der das Flurstück teilt.

Dieser wertvolle Gehölzstreifen (Lebensraum für Vögel, Kleintiere, Käfer, Insekten) soll ersatzlos überbaut werden, ebenso Teile der Streuobstwiese für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens.

Die beabsichtigte private Nutzung der Grundstücke bis an die Grenze des Biotops stellt eine erhebliche Belastung dieses dar und wird zu dessen Funktionslosigkeit führen.

Zum Erhalt der Funktion dieses Biotops wäre ein Schutzstreifen von mindestens 10 m erforderlich.

Für eine Einschätzung der vorgesehenen teilweisen Versickerung des Regenwassers fehlen die hierfür notwendigen Angaben aus dem Baugrundgutachten.

Auch wenn dieses Vorhaben nach § 13 b BauGB erfolgt, bleibt es ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt, dem wir nicht zustimmen können.

Der vorgestellte Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“ wird aus den genannten Gründen von uns abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalkoordinator